

**超眼观楼**

眼下,“一城四区”的全新城市格局已经成型,地产格局也在悄然发生改变,城市圈际在不断外延,业内“六区”的纯新楼盘项目竞相入市。一大批设计新颖,规划更趋合理的新品名盘争相入市,为市民带去置业新风,也在逐渐影响购房者的置业诉求。

纵观整个水城楼市,南北两相宜,东西相呼应的美好势头为近年来的聊城地产市场营造了良好的发展氛围。本土实力房企与国内知名一、二线房企同台博弈的盛景让聊城地产市场看点颇多。即日起,本报推出“聊城水城名优楼盘巡礼”系列报道,给您带来选房置业详细解读。

## “水城名优楼盘巡礼”系列报道(一)

# 聚焦“北区”,看片区地产多元发展



已经投用的东昌中学北校区教学楼。本报记者 张超 摄



在亚太农都举办的绿博会吸引省内400余家企业。本报记者 张超 摄

## 优质教育资源落地,配建项目完备

“力争用1-2年成为聊城名校,3-5年成为鲁西北名校,5-10年成为山东乃至全国具影响力的品牌教育名校。”9月开学季,东昌中学北校区迎来开课的日子,崭新的校舍,先进的办学理念带给市民耳目一新的感觉。

自5月份动工建设以来,不足百天时间,原本空旷的荒草地上的一座崭新的教学主楼拔地而起。随着首批学生入学,东昌中学北校区正式步入教研、督导、政教于一体的正轨。伴随着课堂内琅琅读书声,一座五层教学主楼已经拔地而起,宽敞教室与校舍隔窗相望,多媒体授课带给学生全新视听感受,窗明几净的餐厅,热气腾腾的水房让整个校区倍感温馨。

纵观北部片区,尽管各色沿街商铺可满足居民日常生活所需,但严重缺乏教育资源,城北片区除阿尔卡迪亚社区规划有知名幼儿园、小学外,还没有其他基础优质教育资源。对于城北物流园区来说,仅西侧分布有一所聊城七中分校

博雅中学。基础教育资源在城区高架桥以北的区域明显短缺。教育资源配套的短缺,使得附近商铺经营者和居民的孩子上学成为一大难题。

现阶段,随着城北地块东昌中学北校区的正式开课,教育配套得以升级完善,实现区划内孩子从小学到初中的一站式教育,免去家长接送孩子的奔波之苦,同时也为孩子提供惬意的学习环境。同时,优质学校入驻也将彻底打破目前聊城教育资源分布格局,填补北片区基础教育无名校的遗憾,满足周边社区居民子女教育需求。

同时,由商铺延伸配建的特色金融能源服务区、金融超市等项目也开始落地北区,众多利好政策和配件设施的开工投用,吸引城区,乃至省外不少商家青睐。多家纯商业地产的集中入市,打破了聊城商铺市场现有格局,商铺市场变成多个相近项目的资源整合,为投资者提供更多选择机会,而北区成为突起的异军,大放异彩。

## 宜商宜居,打造全新“大片区”理念

2013年下半年以来,聊城市区北部片区专业商业物业集中入市,推出大量投资型商铺,面向专业市场商户及聊城投资客户,营造起北部“大物流”市场。现阶段,北部片区几大商业物业市场去化情况良好。

2014年元旦,针对专业农机、农资大市场,亚太农都项目一期1100余套商铺开盘热销,当日商铺去化800余套,无论从推盘规模还是去化速度上都史无前例。其中,除部分投资者外,绝大多数为聊城市区及各县市农机实力商家。而开盘后连续数日内,仍有不少意向置业者来购买商铺,其中,不乏续购商铺追加投资的。与此同时,片区内多个项目的相继问世让北片区作为一个住宅区的板块更加鲜明,吸引了众多企业和个人前来投资,增加区域知名度,增加就业机会,提升区域竞争力,拉动城市的经济发展。

据了解,聊城北部片区定位为商贸物流区,在2013年建设初见成效,各专业市场纷纷落户,专业集群优势凸显,且商铺

价格相对市区较低,投资门槛较低。随着阿尔卡迪亚小区成熟问世,以此为基点辐射周边,西南、东北等大体量楼盘也相继问世,整个北区投资置业潜力持续升温。同时,香江批发市场、长途汽车总站,已投入使用的大型物流交易中心等完善配套,使北区域建布局更加缜密细致,也成为更多开发商来此投资置业的温床。

多年来,北部片区因有长途汽车站和高速入口,被赋予了商贸、物流的使命,而正因为这个标签,城北居住价值被大大减弱,一直被购房者忽略。从根本上来讲,发展商贸、物流,与发展房地产业并非水火不容,如果处理得好,两者相得益彰,既为片区居民提供生活便利,也为发展房地产业提供广阔居住需求。

诚然,城北城市化程度相对较弱,城中村占据了相当比重,但必须承认它在这种缺陷下所激发出的成片开发潜力。大片城中村改造适合成片开发,形成大的楼盘项目,百万平方米的阿尔卡迪亚社区就是最有力、最鲜活的证明。

**记者手记**

### “商业地产”加速 新片区成型

随着聊城城市总体发展战略为“东扩、南展、北延”不断深化发展,为了促进聊城经济发展,聊城提速城市北延步伐,逐步改变聊城城北片区现状,致力打造聊城新财富商圈。

根据早前聊城市委十二届四次全会提出的目标,重点建设聊城物流园区等6个年交易额过

百亿元的物流园区和交易市场,启动聊城保税物流区建设,到2015年,年交易额过10亿元的商贸物流企业达到20家,目前,聊城物流园区八大功能分区已基本成型,一座现代物流综合体雏形初显。

同时,为了缓解聊城城市交通压力,顺应城市整体规划需

要,多个零散批发市场迁移到城北片区,这也为聊城北部区域发展带来新的契机,使北部区域成为聊城专业市场的集散地,聊城北部区域势必成为聊城商贸物流交易重心。

作为转型当中的全新片区,北部地块也逐渐凸显出其特殊的一面,既有大体量住宅社区,

更有蓬勃发展的纯商业地产,各种特色鲜明的专业市场拔地而起,有利于盘活北区乃至整个鲁西地区的经济,配建的各种商超、医院、金融商务项目,学校等等则有吸引力的吸引了大批市民的青睞,使得一个老片区逐渐走向一个全新的多元化新片区。

**(张超)**

# 海马S5 1.5T正式上市售10.68万-12.38万

10月25日,由新生代80、90后正能量代表——小天后吴莫愁领衔,五位中国好声音顶级学员联袂打造的“智尊好声音海马S5唱响青春”音乐盛典系列演出首站在深圳火爆开唱,同时,正式宣告海马汽车2.0时代的最新力作——海马S5 1.5T上市。海马汽车董事长秦

全权出席活动并与海马S5代言人吴莫愁携手公布海马S5 1.5T CVT正式售价:智炫型10.68万元,智尊型11.58万元,智尊型12.38万元,提供中国红、马利亚纳蓝等8种时尚车身颜色。本次发布会,小天后吴莫愁携手狂野女孩大山、“都教授”刘珂、“欧巴范儿”罗景文、“摇滚小

子”陈乐基和人气歌手张欣奕,一起用歌声唱响青春,展示最特别的自己,为所有“好声音”和海马S5的粉丝们献上了一场魔幻科技、精彩绝伦的青春音乐盛典。

海马S5 1.5T CVT传承了海马S5的诸多优点并搭载了“VVVT发动机+高效CVT自动变速箱”豪

华双V动力,动力性能全面升级。其发动机最大功率达120KW,最大扭矩为223N.M,动力表现超越同级。发动机在1000转时,涡轮即可介入,1800转时即可达到最大扭矩输出,特别适合城市工况,代表了目前城市紧凑型SUV的动力总成最高水平。而VVVT可变气门正时技术发

机匹配比利时邦奇第三代CVT自动变速箱,则可以保证澎湃动力持续平顺输出的同时实现最佳燃油经济性。安全性能方面,在更为苛刻的全新标准C-NCAP碰撞测试中,海马S5以55.5的高分获得五星级安全评定,成为紧凑型SUV车型的新安全标杆。

# 第三届山东聊城艺博会将于11月14至17日举行

11月14日至17日,第三届山东聊城珠宝玉石、红木家具,工艺品、艺术品博览会将在聊城国际会展中心隆重举行。这是聊城第二届聊城艺博会后举办又一次文化盛会。本届博览会具有规格高、规模大、内容丰富的特点,六大亮点为市民奉上高端文化盛宴。

亮点一:红木家具,根雕大规模展示,千里运展品,五折销售一件不留。

来自中国福建、广西及越南等地的珍稀红木古木及根雕、大板等

大规模亮相,是市民增添红木家具留下代的绝佳机会。

亮点二:珠宝玉石齐亮相,璀璨生辉照水城。

和田白玉、四会翡翠、岫岩玉雕、东海水晶、阜新玛瑙、巴基斯坦玉石、昌乐宝石齐聚一堂,还有您在国内难见到的缅甸、巴基斯坦玉石工艺品。展品由产地带来,省去中间环节,一步实惠到家,不容错过。

亮点三:书画名家齐助阵。

书画能养生,所以,琴棋书画茶从气质上论本为一家。本次博览

会扬州、北京、巨野、河北等书画名家现场挥毫泼墨。书法作品走笔潇洒,形神皆有意趣。书画作品形神兼备,仿佛置身其中。品茶、赏书、观画,好不尽兴。

亮点四:景德镇陶瓷瓷韵满水城,老中青陶艺家组团参展各领风骚。

千年瓷都景德镇陶瓷蜚声中外,其陶瓷茶具,山川河流、四季花草、飞禽走兽、人物故事及名人书法级上精美瓷器,美不胜收。

亮点五:品天下名茶,赏精品紫砂,悟茶道文化

本次博览会汇聚了黑茶、红茶、绿茶、白茶、黄茶、花茶等丰富茶叶品种,其中来自全国各地的名优茶品如乌龙茶、高山茶、铁观音、普洱茶、龙井、碧螺春、毛尖等荟萃水城。届时,将举办免费品茶活动。广大市民游客在品香茗之余,更可鉴赏古朴、典雅,气韵生动的造型紫砂艺术。

亮点六:所有展品3-5折销售,四天展期不容错过。

本次厂商来至福建、云南、东北、新疆还有国外巴基斯坦、缅甸的商家,厂家直销,直接让利消费

者,展品3-5折销售,有些展品运输不便,1折销售。

本届博览会以“文化惠民,大美聊城”为主题,以多元化的形式传播聊城文化,吸引全民参与,扩大跨界交流,全方位展现和提升文化产业的价值。

据悉,本届艺博会将继续推出前100名顾客免费领取精美礼品。拿起手机扫一扫或添加(微信公众号:jnlzll)将艺博会相关内容分享到朋友圈(分享5次以上),即可凭手机到现场领取价值18元的礼品。